

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

Số: 01/NQ-ĐHĐCĐ

NGHỊ QUYẾT
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020;

Căn cứ Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV, kỳ họp thứ 8 thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà HUD2;

Căn cứ các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023;

Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 ngày 28 tháng 4 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua các Báo cáo

- Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên năm 2022.
- Báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2022.
- Báo cáo của Ban Kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban Kiểm soát năm 2022.

Điều 2. Thông qua kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022

Đvt: Tỷ đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Năm 2022		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH22/KH22	TH22/TH21
1	Giá trị SXKD	99,1	206,6	59,5	28,8%	60,1%
2	Giá trị đầu tư	121,6	157,4	115,9	73,7%	95,4%
3	Doanh thu	81,9	199,4	47,1	23,6%	57,6%



TT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2021	Năm 2022		Tỷ lệ so sánh	
			Kế hoạch	Thực hiện	TH22/KH22	TH22/TH21
4	Lợi nhuận trước thuế	0,2	2,8	0,4	12,4%	190,3%
5	Lợi nhuận sau thuế	0,1	2,3	0,3	11,8%	199,4%
6	Nộp NSNN	0,9	4,3	31,3	728,9%	3423,7%
7	Tỷ lệ chia cổ tức (%)	5	5	3	60,0%	60,0%

Điều 3. Thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM

Đơn vị tính: VNĐ

STT	Chỉ tiêu	Giá trị tại báo cáo
1	Tổng tài sản (tổng nguồn vốn)	348.252.261.617
2	Tổng Doanh thu và thu nhập khác	48.604.595.200
3	Tổng Giá vốn và chi phí	48.251.937.205
4	Lợi nhuận trước thuế	352.657.995
5	Lợi nhuận sau thuế	137.649.386
6	Lợi nhuận chưa phân phối lũy kế	4.195.692.487

Điều 4. Thông qua phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức năm tài chính 2022

Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2022 đã được Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM kiểm toán, các chỉ tiêu SXKD năm 2022 của Công ty như sau:

- Lợi nhuận sau thuế năm 2022: 137.649.386 đồng
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm 2021: 4.058.043.101 đồng
- Lợi nhuận sau thuế được phân phối: 4.195.692.487 đồng

ĐHĐCĐ thông qua phương án phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2022 như sau:

1. Chi trả cổ tức bằng tiền (3% VDL): 2.688.705.900 đồng
2. Lợi nhuận sau phân phối còn lại: 1.506.986.587 đồng

Điều 5. Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ %KH 2023/TH 2022
1	Giá trị SXKD	Tỷ đồng	59,5	177,6	298,3%
2	Giá trị đầu tư	"	115,9	67,9	58,6%
3	Doanh thu	"	47,1	173,2	367,3%
4	Lợi nhuận trước thuế	"	0,4	2,7	775,8%

TT	Chỉ tiêu	Đvt	Thực hiện 2022	Kế hoạch 2023	Tỷ lệ %KH 2023/TH 2022
5	Lợi nhuận sau thuế	"	0,3	2,2	814,8%
6	Nộp NSNN	"	31,3	1,8	5,8%
7	Tỷ lệ chia cổ tức	%	3	3 - 5	100 - 166,7%

Điều 6. Thông qua Quỹ lương Người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

1. Quỹ tiền lương, thù lao thực hiện năm 2022:
 - Quỹ tiền lương thực hiện: 1.306.000.000 đồng
 - Thù lao thực hiện: 144.000.000 đồng
2. Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch năm 2023:
 - Quỹ lương kế hoạch: 1.632.000.000 đồng
 - Thù lao kế hoạch: 144.000.000 đồng

Trong đó:

- + Thù lao TV HĐQT: 2.000.000 đồng/người/tháng
- + Thù lao Trưởng BKS: 2.000.000 đồng/tháng
- + Thù lao TV BKS: 1.000.000 đồng/người/tháng

Điều 7. Thông qua các nội dung ĐHĐCĐ giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty

1. Thông qua các nội dung công việc Hội đồng quản trị đã thực hiện theo ủy quyền/giao tại Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2022:

- Giao Hội đồng quản trị công ty thương thảo với các đơn vị (Công ty TNHH Kiểm toán An Việt, Công ty TNHH Deloitte Việt Nam, Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM) để lựa chọn đơn vị thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính: Hội đồng quản trị đã thực hiện việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán CPA VIETNAM thực hiện dịch vụ kiểm toán BCTC năm 2022 theo đúng quy định.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính và báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra (nếu có): Không thực hiện (do không phát sinh phải điều chỉnh số liệu).

- Giao Hội đồng quản trị phê duyệt dự án đầu tư, phương án huy động vốn và các vấn đề liên quan khác để thực hiện dự án đối với các dự án Đại hội đồng cổ đông đã có chủ trương đầu tư: Không thực hiện (do không phát sinh).

- Giao Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm phát triển dự án mới trên cơ sở đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn: Không thực hiện (do không phát sinh).

2. Đại hội đồng cổ đông giao Hội đồng quản trị Công ty quyết định một số nội dung phát sinh trong quá trình triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh giữa hai kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 và năm 2024 như sau:

- Lựa chọn đơn vị kiểm toán có đủ năng lực theo quy định của pháp luật để thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính năm 2023 của Công ty, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Phê duyệt điều chỉnh các số liệu tài chính, báo cáo tài chính theo kết luận của cơ quan kiểm toán, thanh tra, kiểm tra, quyết định của Đại hội đồng cổ đông (nếu có), báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với phát triển dự án mới: chấp thuận để Hội đồng quản trị nghiên cứu, tìm kiếm thông tin và quyết định tham gia đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư dự án, đấu giá quyền sử dụng đất, liên doanh, hợp tác, nhận chuyển nhượng dự án, góp vốn thành lập doanh nghiệp thực hiện dự án, nhận chuyển nhượng cổ phần/vốn góp của doanh nghiệp dự án nhằm triển khai dự án đầu tư mới đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

- Đối với quyết toán vốn đầu tư dự án: giao Hội đồng quản trị phê duyệt quyết toán dự án đối với các dự án thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông quyết định đầu tư, báo cáo Đại hội đồng cổ đông kết quả vào kỳ đại hội gần nhất.

Điều 8. Điều khoản thi hành

- Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

- Đại hội đồng cổ đông giao cho Hội đồng quản trị triển khai thực hiện các nội dung đã được Đại hội đồng cổ đông quyết nghị trên cơ sở tuân thủ luật pháp hiện hành và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty.

- Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc Công ty báo cáo, phân tích, đánh giá và có trách nhiệm giải trình trước các cổ đông và Đại hội đồng cổ đông về các kết quả, tiến độ toàn bộ các nội dung do Đại hội đồng cổ đông thường niên giao cho Hội đồng quản trị Công ty quyết định và triển khai trước Đại hội đồng cổ đông gần nhất (bao gồm cả Đại hội đồng cổ đông bất thường nếu thấy cần thiết theo yêu cầu của các cổ đông được quy định tại Điều lệ Công ty và pháp luật của Nhà nước).

- Trên đây là toàn văn Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2, tất cả các cổ đông của Công ty, thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát, toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty có trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Nơi nhận:

- Các Cổ đông Cty;
- TV HĐQT, BKS Cty;
- Lưu HĐQT, TCHC. *thư*

TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

THƯỜNG NIÊN 2023

CHỦ TỌA

CHỦ TỊCH HĐQT



Trần Hồng Sơn



TỔNG CÔNG TY
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ VÀ ĐÔ THỊ
CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2023
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NHÀ HUD2

Vào hồi 9h00, ngày 28/4/2023 tại Hội trường Công ty, số 777 Giải Phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 (Trụ sở: 777 đường Giải phóng, phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Số ĐKDN: 0101043105 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 22/11/2021) đã được khai mạc.

Đại hội đồng cổ đông có sự tham dự của 32 cổ đông và người đại diện được ủy quyền, đại diện cho quyền sở hữu 5.695.407 cổ phần bằng số lượng cổ phần 63,55% có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 17/6/2020, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đủ điều kiện tiến hành.

Đại hội đã đề cử và thống nhất lựa chọn những người sau đây vào:

1. Đoàn chủ tịch Đại hội

- | | |
|-----------------------|--|
| - Ông Trần Hồng Sơn | - Chủ tịch HĐQT Công ty kiêm chủ tọa Đại hội |
| - Ông Tống Trường Hải | - Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty |
| - Ông Bùi Văn Thành | - Thành viên HĐQT |

2. Ban thư ký Đại hội

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Ông Nguyễn Duy Thắng | - Trưởng ban |
| - Bà Trương Thị Ngọc Linh | - Thành viên |

3. Ban kiểm phiếu Đại hội

- | | |
|---------------------------|--------------|
| - Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng | - Trưởng ban |
| - Bà Phạm Thị Thanh Huyền | - Thành viên |
| - Bà Phạm Thị Thủy | - Thành viên |

Với tinh thần làm việc khẩn trương và nghiêm túc, Đại hội đồng cổ đông thường niên Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã thảo luận, thông qua các vấn đề sau đây:

1. Đại hội đã nghe và thông qua báo cáo của Ban kiểm tra tư cách cổ đông. Số cổ đông chính thức có quyền biểu quyết trong Đại hội là 32 cổ đông, đại diện cho quyền sở hữu 5.695.407 cổ phần bằng 63,55% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2.

2. Đại hội đã biểu quyết thông qua nội dung chương trình Đại hội, Quy chế làm việc của Đại hội đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết.



3. Đại hội đã nghe Ông Tổng Trường Hải - TV HĐQT, Giám đốc Công ty thay mặt Ban điều hành trình bày Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023.

4. Đại hội đã nghe Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày Báo cáo về quản trị, kết quả hoạt động của HĐQT và từng thành viên HĐQT năm 2022.

5. Đại hội đã nghe Bà Vũ Thị Thu Huệ - Trưởng Ban kiểm soát thay mặt Ban kiểm soát trình bày Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh của Công ty, kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Giám đốc năm 2022; báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và thành viên Ban kiểm soát năm 2022.

6. Đại hội đã nghe Ông Bùi Văn Thành - Thành viên HĐQT, thay mặt HĐQT trình bày các Tờ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 để thông qua các nội dung tại Đại hội:

- Tờ trình số 124/TTr-HĐQT ngày 06/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua kết quả SXKD năm 2022 và kế hoạch SXKD năm 2023.

- Tờ trình số 125/TTr-HĐQT ngày 06/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán.

- Tờ trình số 126/TTr-HĐQT ngày 06/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua phương án phân phối lợi nhuận cho năm tài chính 2022.

- Tờ trình số 127/TTr-HĐQT ngày 06/4/2023 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua Quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát.

- Tờ trình số 128/TTr-HĐQT ngày 06/4/2022 của Hội đồng quản trị Công ty về việc thông qua các nội dung ĐHCĐ giao HĐQT Công ty quyết định một số vấn đề trong hoạt động của Công ty.

7. Đại hội đã nghe các cổ đông chất vấn và đóng góp ý kiến tại Đại hội:

*Cổ đông Nguyễn Văn Quyết chất vấn

1. Dự án ĐT 292 huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang của Công ty có những thuận lợi, khó khăn gì trong công tác điều chỉnh, nghiệm thu dự án này.

2. Dự án khu dân cư thôn Mầu được giao đất làm mấy lần? Công ty xây dựng phương án kinh doanh song song với việc giao đất hay chờ được giao đất toàn bộ mới xây dựng phương án kinh doanh.

* Ông Trần Hồng Sơn - Chủ tịch HĐQT trả lời chất vấn cổ đông Nguyễn Văn Quyết:

1. Dự án đường tỉnh 292 còn vướng mặt bằng 440m đi qua phố Bằng liên quan đến đất thổ cư chưa giải phóng mặt bằng, cơ quan địa phương chưa có phương án để thực hiện đền bù nên chưa thực hiện được. Công ty đã báo cáo trình UBND tỉnh Bắc Giang và được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận điều chỉnh phương án tại vị trí đó. Hiện tại Công ty đang lên phương án điều chỉnh đầu tư. Trong năm 2023 sẽ nghiệm thu, quyết toán dự án ĐT292 và bàn giao đưa vào sử dụng.

2. Dự án khu dân cư thôn Mầu giao đất quỹ đất lần 1 là 7000m², lần 2 đang đề xuất giao giá trị gần 80 tỷ, dự kiến lần 3 là sau khi quyết toán đường tỉnh ĐT 292 và lần cuối cùng là quyết toán dự án thôn Mầu. Ban lãnh đạo đưa ra định

hướng giao đất làm 4 lần và hiện tại đang xin giao đất lần 2. Việc kinh doanh dự án thôn Mậu Công ty dự kiến vào cuối Quý II, đầu Quý III năm 2023.

8. Đại hội đã nghe Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng - Trưởng ban Kiểm phiếu đọc Thẻ lệ biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023. Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội

9. Đại hội đã biểu quyết thông qua từng nội dung xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông, kết quả như sau:

- Báo cáo của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Kết quả hoạt động SXKD và Báo cáo tài chính năm 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH kiểm toán CPA VIETNAM: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Phương án phân phối lợi nhuận và mức chi trả cổ tức cho năm tài chính 2022: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

- Thông qua quỹ lương người quản lý, thù lao thành viên Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

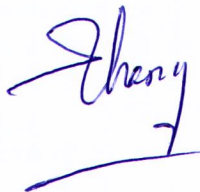
- Thông qua việc giao Hội đồng quản trị quyết định một số nội dung trong hoạt động của Công ty: Đại hội đã biểu quyết thông qua đạt tỷ lệ 100% số lượng cổ phần có quyền biểu quyết tại Đại hội.

10. Đại hội đã nghe Ông Nguyễn Duy Thắng thay mặt Ban thư ký Đại hội trình bày Biên bản và Dự thảo nghị quyết đại hội. Đại hội đã tiến hành biểu quyết thông qua, đạt tỷ lệ 100% số phiếu có quyền biểu quyết tham dự Đại hội thông qua.

Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty cổ phần Đầu tư phát triển nhà HUD2 đã được đọc lại công khai cho toàn thể cổ đông cùng nghe và thống nhất uỷ quyền lại cho Đoàn Chủ tịch, Ban thư ký đại hội cùng ký tên.

Biên bản được lập thành 02 bản và thông qua vào hồi 11h10 ngày 28/4/2023.

**BAN THƯ KÝ ĐẠI HỘI
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Duy Thắng

Hà Nội, ngày 28 tháng 4 năm 2023

**TM. ĐOÀN CHỦ TỊCH
CHỦ TỌA**



Trần Hồng Sơn

